

Vu 24/5/2012  
9

N°67 /CA du Répertoire

N° 2003-203/CA<sub>3</sub> du greffe

Arrêt du 28 décembre 2011

Affaire : PROSPER WONGLA  
C/  
PREFET DE L'ATLANTIQUE

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête introductive d'instance en date à Cotonou du 14 novembre 2003, enregistrée au greffe de la Cour sous le n°799/GCS du 1<sup>er</sup> décembre 2003, et par laquelle Monsieur WONGLA Prosper, Ingénieur de radiodiffusion à la retraite, domicilié à Cotonou, quartier Fidjrossè Jackot, carré n°1704, par l'organe de ses conseils Maîtres Wenceslas de SOUZA et Brice TOHOUNGBA, avocats près la cour d'appel, a introduit devant la Chambre administrative de la Cour suprême un recours en annulation pour excès de pouvoir contre l'arrêté n°2/412/DEP-ATL/CAB/SAD du 09 août 2001 du Préfet des départements de l'Atlantique et Littoral, lui retirant abusivement et irrégulièrement sa parcelle « P » du lot 1763 de Fidjrossè ;



Vu la lettre n°0056/GCS du 09 janvier 2004, par laquelle les conseils du requérant ont été mis en demeure de consigner, conformément à l'article 45 de l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la Cour suprême, remise en vigueur par la loi n°90-012 du 1<sup>er</sup> juin 1990 ;

Vu la lettre n°1054/GCS du 12 mars 2004 du greffier en chef de la Cour invitant maître Wenceslas de SOUZA, conseil du requérant, à faire parvenir à la Cour son mémoire ampliatif ;

Vu le mémoire ampliatif du requérant transmis par ses conseils à la Cour et enregistré sous le n°664/GCS du 26 mai 2004 ;

Vu la communication de la requête du mémoire ampliatif et des pièces faite à maître Alexandrine SAIZONOU-BEDIE conseil du préfet de l'Atlantique par lettre n°2701/GCS du 8 juillet 2004 ;

*[Signature]*

88

17/7 m's 1411-1412-1413-1414-1415-1416/GCS du 29/05/2012

Vu les observations en date du 9 septembre 2004 de maître Alexandrine SAIZONOU-BEDIE ;

Vu la communication des observations du préfet de l'Atlantique faite aux conseils du requérant par lettre n°4621/GCS du 30 décembre 2004 ;

Vu les observations en réplique datées du 23 janvier 2005 de maîtres Wenceslas de SOUZA et Brice TOHOUNGBA, avocats du requérant ;

Vu le reçu n°2736 délivré le 15 janvier 2005 par le greffier en chef de la Cour et attestant le paiement de la consignation légale ;

Vu l'Ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la Cour suprême, précédemment en vigueur ;

Vu la loi n°2004-07 du 23 octobre 2007, portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême ;

Vu la loi n°2004-20 du 17 août 2007 portant règles de procédures applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

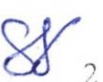
Où le conseiller **Jérôme O. ASSOGBA** en son rapport ;

Où l'avocat général **Gérard Onésime MADODE** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant que le requérant expose qu'il a acquis, par convention de vente en date du 25 juin 1984 auprès de Monsieur ADE Basile agissant au nom de son feu père ADE HOUNYO, une parcelle de terrain qui, par la suite, sera relevée sous le n° d'état des lieux 2017 "B" du lotissement de Fidjrossè, 2è tranche ;

Que suite aux opérations de lotissement et de recasement, il est attributaire de la parcelle "P" du lot 1763-Fidjrossè sur laquelle son droit de propriété a été confirmé par arrêté préfectoral



n°2/042/DEP-ATL/CAB/SP du 03 avril 1996 et le Certificat d'appartenance n°2/304/DEP-ATL/SG/SAD du 02 mai 1996 ;

Que le juge des référés, par l'ordonnance n°113/02/1<sup>ère</sup> chambre civile en date du 06 juin 2002 lui a donné gain de cause contre certains de ses voisins qui le troublaient dans la jouissance de son bien, parce que considérant à tort la parcelle comme une servitude de passage ;

Qu'à sa grande surprise, il constata courant mars 2003 qu'un citoyen a entrepris des travaux de clôture sur sa parcelle "P" du lot 1763 pour y ériger un immeuble à usage d'habitation ;

Que ce dernier est monsieur Nestor AZANDEGBE qui, assisté par les agents de sécurité privée, construisait de jour et de nuit ;

Qu'il fut obligé de faire appel à un huissier de justice pour ordonner la cessation des travaux de clôture de ladite parcelle ;

Que non seulement AZANDEGBE Nestor lui opposa un refus catégorique en prétendant que la parcelle lui appartient, mais lui exhiba en outre et contre toute attente courant mai 2003 l'arrêté n°02/412/DEP-ATL/CAB/SAD du 09 août 2001 du Préfet de l'Atlantique lui attribuant les parcelles "I" et "P" du lot 1763 du lotissement de Fidjrossè ;

Que cet arrêté qui ne lui a pas été notifié à ce jour est pris en violation de la loi en ce sens qu'il « abroge toutes dispositions antérieures contraires » donc l'arrêté préfectoral n°2/042/DEP-ATL/CAB/SP du 03 avril 1996 par lequel son droit de propriété est confirmé sur la parcelle "P" du lot 1763-Fidjrossè ;

Que par une correspondance en date du 18 juillet 2003 il demanda au préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral, de rapporter purement et simplement l'arrêté n°2/412/DEP-ATL/CAB/SAD du 09 août 2001 ;

Que celui-ci n'a donné aucune suite à sa demande ;

Que par ailleurs, le préfet a délivré à monsieur Nestor AZANDEGBE un permis d'habiter n°2/687 du 10 octobre 2001 sur ladite parcelle et dont il a eu connaissance courant janvier 2004 ;



*107*

*88*

Considérant que le requérant fonde son recours sur les moyens tirés du détournement de pouvoir et de la violation de la loi n°60-20 du 13 juillet 1963 et du décret n°64-276PC/MFAEP/EDT du 2 décembre 1964 fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey ;

Qu'il explique que le Préfet n'a pas cru devoir motiver l'arrêté n°02/412/DEP-ATL/CAB/SAD du 09 août 2001 pour abroger toutes dispositions antérieures contraires ;

Que les textes de loi visés dans l'arrêté ne sauraient tenir lieu de motivation et que seule la motivation dudit arrêté lui conférerait une régularité ;

Que ce défaut de motivation cache un détournement de pouvoir de la part du Préfet et l'arrêté n°2/412/DEP-ATL/CAB/SAD du 09 août 2001 ainsi que le permis d'habiter n°2/687 du 10 octobre 2001 doivent être annulés ;

Que par ailleurs, il soutient que l'arrêté querellé viole la loi n°60-20 du 13 juillet 1960 et le décret n°64-276/PC/MFAEP/EDT du 02 décembre 1964 fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey en ce que d'une part le Préfet ne s'est pas fait assister par la Commission de six (06) membres prévue à l'article 2 de la loi n°60-20 du 13 juillet 1960 avant de prendre l'arrêté querellé ; d'autre part le Préfet a violé l'article 6 de la même loi sus-citée qui dispose « qu'en principe, il ne pourra être octroyé plus d'une parcelle par demandeur alors que l'arrêté querellé a attribué deux (02) parcelles à monsieur AZANDEGBE Nestor, que sont les parcelles "I" et "P" du lot 1763-Fidjrossè ;

Et enfin le Préfet a violé l'article 4 du décret n°64-276/PC/MFAEP/EDT du 02 décembre 1964 qui stipule que le chef de circonscription « désignera au demandeur la parcelle libre de toute occupation », du fait que la parcelle "P" du lot 1763 n'était en fait pas libre de toute occupation au moment de son attribution à monsieur Nestor AZANDEGBE.

Considérant que l'administration préfectorale de l'Atlantique développe qu'aux termes de la vente, le sieur ADE Basile, vendeur de la parcelle à monsieur Prosper WONGLA a déclaré avoir agi au nom de son feu père ADE Hounyo ;

Or, il est constant que le 25 juin 1984 lors de la transmission de la propriété de la parcelle n°766 Gbégamey



Cotonou à monsieur Prosper WONGLA, le mandataire de ADE Basile était déjà décédé ;

Que ADE Basile n'avait dès lors aucune qualité pour procéder à la vente d'autant plus que cette parcelle n'était pas la propriété de son feu père ;

Que monsieur Prosper WONGLA ne justifie pas que son vendeur est réellement propriétaire de la parcelle ;

Que l'arrêté n°2/412/DEP-ATL/CAB/SAD du 09 août 2001 est régulièrement pris par le préfet pour retirer un acte irrégulier qui n'a pu créer réellement de droit au requérant ;

Que le Préfet a agi dans les limites de sa compétence et qu'il y a lieu de débouter le requérant de toutes fins et conclusions ;

#### En la forme

Considérant que le recours en annulation pour excès de pouvoir du requérant, monsieur WONGLA Prosper contre l'arrêté n°2/412/DEP-ATL/CAB/SAD du 09 août 2001 est introduit dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il est par conséquent recevable ;

#### Au fond

**1°/ Sur le moyen unique tiré du défaut de motifs de l'arrêté n°2/412/DEP-ATL/CAB/SAD du 09 août 2001 sans qu'il soit nécessaire d'analyser les autres moyens**

Considérant que le requérant soutient que le Préfet n'a pas cru devoir motiver l'arrêté n°2/412/DEP-ATL/CAB/SAD du 09 août 2001 pour abroger toutes dispositions antérieures contraires ;

Que seule la motivation dudit arrêté préfectoral pouvait permettre la régularité du retrait de la Parcelle "P" du lot 1763 à monsieur Prosper WONGLA ;

Que dès lors le défaut de motifs cache un détournement de pouvoir de la part de l'autorité préfectoral ;

Considérant qu'il est fait obligation à toute autorité administrative de motiver ses décisions individuelles, surtout



107

88 5

lorsque celles-ci sont défavorables abrogeant une décision créatrice de droits ou refusant un avantage dont l'attribution constitue un droit ;

Que cette motivation doit être non seulement écrite, claire et précise, mais encore adaptée aux circonstances de l'affaire ;

Considérant que l'arrêté déféré à la censure de la Cour n'a fait état d'aucun motif ;

Considérant que dans le cas d'espèce, il est établi que la parcelle P du lot 1763 a été régulièrement attribuée par le Préfet de l'Atlantique au requérant suivant l'arrêté n°042/DEP-ATL/ CAB/ SP du 03 avril 1996 ;

Que par Certificat d'appartenance n°2/304/DEP-ATL/ SG/ SAD du 02 mai 1996, le Préfet a certifié que monsieur Prosper WONGLA est attributaire de la parcelle P du lot 1763 ;

Que ces deux actes administratifs ont régulièrement créé des droits au profit du requérant ;

Qu'en retirant à monsieur WONGLA Prosper la même parcelle "P" par l'arrêté n°2/412/DEP-ATL/CAB/SAD du 09 août 2001, soit cinq (05) ans plus tard, sans aucun motif clairement écrit et précisé, pour l'attribuer à monsieur Nestor AZANDEGBE, l'autorité préfectorale a commis une illégalité ;

Considérant que cet acte du préfet qui nuit aux intérêts du requérant n'est soutenu par aucun motif ;

Que dans ces conditions, l'arrêté et tous les actes subséquents encourent annulation pour violation de la loi.

**Par ces motifs,**

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le recours en date du 14 novembre 2003, de Prosper WONGLA, tendant à l'annulation de l'arrêté préfectoral n°2/412/DEP-ATL/CAB/SAD du 09 août 2001 et de tout acte subséquent est recevable ;

**Article 2** : Ledit recours est fondé ;



 6

**Article 3** : sont annulés avec toutes les conséquences de droit l'arrêté n°2/412/DEP-ATL/CAB/SAD du 09 août 2001 et le permis d'habiter n°2/687 du 10 octobre 2001 pris par le préfet du département de l'Atlantique ;

**Article 4** : Les frais sont à la charge du Trésor Public ;

**Article 5** : Notification du présent arrêt sera faite aux parties ainsi qu'au Procureur général près la Cour suprême ;

Ainsi fait et délibéré par la Cour suprême composée de :

**Jérôme O. ASSOGBA**, Conseiller à la chambre administrative,

*OE = Gratis*

**PRESIDENT;**

**Etienne FIFATIN**  
et  
**Yves MEGBEMADO**

**CONSEILLERS;**

Et prononcé à l'audience publique du jeudi vingt-huit décembre deux mille onze, la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

**Gérard Onésime MADODE,**

**MINISTERE PUBLIC;**

**Geneviève GBEDO,**

**GREFFIER.**

Et ont signé,

Le Président- Rapporteur

Le greffier,



**Jérôme O. ASSOGBA**



**Geneviève GBEDO**

Enregistré à Cotonou le 17/04/12  
Fo 21 Casc. 298a  
\*ccu Gratis

Directeur de l'Enregistrement



*Erick M. M. Akakpo*

**Erick M. M.  
AKAKPO - DJIHOUNTRY**

